



05.03.2012

Kaj/3

## § 235

### V Vuosaaren Aurinkolahden tontin vuokrausperusteet (Vuosaari, Aurinkolahti, 54276/4)

HEL 2011-001827 T 10 01 01 02

54. kaupunginosan (Vuosaari, Aurinkolahti) korttelin nro 54276 tontti nro 4; Ivan Falinin kuja 3

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Aurinkolahti) palvelurakennusten korttelin nro 54276 tontin nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 16 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Kopio asemakaavan nro 11474 kaavakartasta

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Aurinkolahti) palvelurakennusten korttelin nro 54276 tontin nro 4 lautakunnan



05.03.2012

Kaj/3

määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 16 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

## Esittelijä

Ryhmäkotihanke

Vuosaaren Aurinkolahteen on tarkoitus rakentaa valtion korkotuella kehitysvammaisten ryhmäkoti tontille 54276/4. Ryhmäkoti on suunniteltu kymmenelle yli 30-vuotiaalle autistiselle kehitysvammaiselle, jotka ovat ympärivuorokautisen tuen tarpeessa. Lisäksi tukiasuntoihin muuttaa kolme kehitysvammaista asukasta.

Hankkeen toteuttaa Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot yhteistyössä sosiaaliviraston kanssa, ja rakennuttajana toimii asuntotuotantotoimikunta. Hanketta suunniteltaessa siitä on tiedotettu alueen asukkaille ja asukasyhdistyksille varausehtojen mukaisesti. Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuuteen.

Hanke perustuu kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishankkeeseen (ASU-hanke). Kehittämishankkeen myötä nykyisille laitosasukkaille, huonokuntoisissa ryhmäkodeissa ja lapsuudenkodeissaan asuville ja asumispalveluihin jonottaville kehitysvammaisille henkilöille luodaan uusia yksilöllisiä asumisratkaisuja.

Tontille on jo myönnetty rakennuslupa ja rakennustyöt on tarkoitus aloittaa lähiaikoina. Tämän vuoksi tulee tontille vahvistaa vuokrausperusteet.

## Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan palvelurakennusten korttelialueeseen (P), jolle saa sijoittaa myös sosiaalitoimen ja terveydenhuollon palveluasumista.

Tontin rakennusoikeus on 1 000 k-m<sup>2</sup>, suurin sallittu kerrosluku II ja pinta-ala 2 660 m<sup>2</sup>.



05.03.2012

Kaj/3

Kaavakartta on liitteenä 1.

## Vuokrausperusteet

Tontin 54276/4 vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa hintaa 16 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitetty vuokrausperuste vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1829) noin 293 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Alueelta on vuokrattu tontti kehitysvammaisten ryhmäkotia varten samoin perustein.

Vuokrana peritään kaupunginvaltuuston hyväksymien perusteiden mukaan vuosittain viisi prosenttia tontin laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin noin 1,46 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Tontti 54276/4 esitetään vuokrattavaksi 31.12.2075 saakka.

Kaupunginhallitus toteaa, että ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kopio asemakaavan nro 11474 kaavakartasta

## Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 26.01.2012 § 44

HEL 2011-001827 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta L4 R4, Ivan Falinin kuja 3

## Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Aurinkolahti)



palvelurakennusten korttelin nro 54276 tontti nro 4 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 16 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889  
mii.pasuri(a)hel.fi